



**UNIVERSIDADE ESTADUAL DA PARAÍBA
CAMPUS I - CAMPINA GRANDE
CENTRO DE CIÊNCIAS SOCIAIS APLICADAS
CURSO DE GRADUAÇÃO EM CIÊNCIAS CONTÁBEIS**

RAFAELLA FERNANDES DE OLIVEIRA ARAUJO

**O REGISTRO CONTÁBIL SEGUNDO AS NORMAS NAS EMPRESAS DE
CONSTRUÇÃO CIVIL EM OBSERVÂNCIA AOS PRINCÍPIOS DA
OPORTUNIDADE E COMPETÊNCIA**

CAMPINA GRANDE, PB

2012

RAFAELLA FERNANDES DE OLIVEIRA ARAUJO

**O REGISTRO CONTÁBIL SEGUNDO AS NORMAS NAS EMPRESAS DE
CONSTRUÇÃO CIVIL EM OBSERVÂNCIA AOS PRINCÍPIOS DA
OPORTUNIDADE E COMPETÊNCIA**

Artigo Científico apresentado, na forma de trabalho de conclusão de Curso, à universidade Estadual da Paraíba como um dos pré-requisitos para obtenção do grau de bacharel em Ciências Contábeis.

Orientador: Prof. MSc. Jose Elinilton Cruz Menezes.

CAMPINA GRANDE, PB

2012

A658r Araújo, Rafaella Fernandes de Oliveira.

O registro contábil segundo as normas nas empresas de construção civil em observância aos princípios da oportunidade e competência / Rafaella Fernandes de Oliveira Araújo. – 2012.

18 f. II.

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Ciências contábeis) – Universidade Estadual da Paraíba, Centro de Ciências Sociais e Aplicadas, 2012.

“Orientação: Prof. Ms. Jose Elinilton Cruz Menezes, Departamento de Contabilidade”.

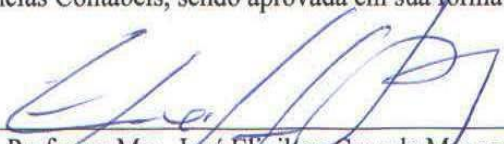
1. Construção civil. 2. Registro contábil. 3. Legislação fiscal. I. Título.

21. ed. CDD 657

RAFAELLA FERNANDES DE OLIVEIRA ARAUJO


**O REGISTRO CONTÁBIL SEGUNDO AS NORMAS NAS EMPRESAS DE
CONSTRUÇÃO CIVIL EM OBSERVÂNCIA AOS PRINCÍPIOS DA
OPORTUNIDADE E COMPETÊNCIA**

Este trabalho de conclusão de curso – TCC foi julgada adequada para obtenção do título de bacharel em Ciências Contábeis, sendo aprovada em sua forma final.




Professor Msc. José Elinilton Cruz de Menezes
Coordenador do Trabalho de Conclusão de Curso

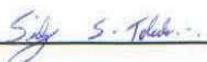
Professores que compuseram a banca:



Professor Msc. José Elinilton Cruz de Menezes
Instituição: Universidade Estadual da Paraíba- UEPB



Professor Msc. Pedro Coutinho de Almeida
Instituição: Universidade Estadual da Paraíba- UEPB



Professor Msc. Sidney Soares de Toledo
Instituição: Universidade Estadual da Paraíba- UEPB

CAMPINA GRANDE - PB 20 de Novembro de 2012

RESUMO

ARAÚJO, Rafaella Fernandes de Oliveira. **O Registro Contábil Segundo As Normas Nas Empresas De Construção Civil Em Observância Aos Princípios Da Oportunidade e Competência.** 2012.18p. Trabalho de conclusão de curso – Curso de Ciências Contábeis, Universidade Estadual da Paraíba, campina Grande, 2012.

A realidade atual que vivenciamos no Brasil é de grande importância para o nosso país, com a preparação dos grandes eventos procedentes nos próximos anos, a copa 2014, as Olimpíadas 2016 e a demanda por habitação. Orçamento de obras e outras já estão em progresso, para auxílio dos devidos eventos, responsáveis por expectativas de mais investimentos e geração de emprego no país. Portanto as empresas de construção civil e imobiliárias juntamente com seus gestores e contadores, para obter o controle de suas vendas e recebimentos devem seguir os princípios e normas da contabilidade. Partindo desse ensejo, o objetivo desse trabalho é verificar o registro contábil segundo as normas nas empresas de construção civil seguem os princípios da oportunidade e competência. Para tanto, foi realizada uma pesquisa descritiva, de abordagem qualitativa, usando técnicas de pesquisa bibliográfica. Dessa forma, conclui-se que as receitas nas demonstrações contábeis das empresas de construção civil geram distorções na interpretação dos resultados, o reconhecimento da receita pelo Princípio da Competência deixa de reconhecer os lucros nos anos em que o imóvel está em construção. Portanto os contadores tentam seguir os Princípios da Contabilidade, entrando em contradição seguindo apenas a Lei 6.404/76, outros somente a IN da SRF.

Palavras - Chave: Construção civil. Registro contábil. Legislação fiscal.

1 INTRODUÇÃO

Apesar de alguns países estarem em crise nesse setor de construção civil, no Brasil segundo o Centro de Triagem de Encomendas (CTE) afirmou que:

O setor da construção tem plenas condições de continuar crescendo, e até em um ritmo mais intenso que o da economia brasileira nos próximos anos, sustentado pela expansão do crédito imobiliário, além de importantes motores que moverão a construção civil nos próximos anos: a Copa do Mundo 2014, as Olimpíadas de 2016 e a demanda por habitação.

Com desenvolvimento econômico do país e um maior interesse da população sendo esses os jovens mais interessados, segundo o IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) o foco maior do setor imobiliário, pelo fato dos jovens estarem

adquirindo sua independência financeira mais cedo, as empresas de construção civil ganhou uma considerável importância no mercado.

Diante deste momento, a importância da Indústria da Construção Civil numa visão sócio-econômica é verificada pela capacidade de absorver mão-de-obra. Sendo assim um setor importante dentro da economia brasileira, tais como longo período para conclusão de uma obra e a singularidade de cada produto. E ainda, em virtude da especificidade desse ramo empresarial, o setor contábil exige conhecimento específico para essa área. Isso acontece das divergências entre as empresas pela opção do regime de caixa em conflito com os princípios da oportunidade e competência e a falta de contabilidade adequada podendo levar aos administradores a tomada de decisões que possam comprometer a continuidade dessas organizações.

Para tanto, a Instrução Normativa 84/79, da secretaria da receita federal, entre outras, faculta aos empresários da construção civil a atividade imobiliária, a opção pelo reconhecimento das receitas das vendas a prazo ou a prestação, no momento do seu recebimento.

Sendo assim, Citado por Menezes, (2003; p.18):

No entanto, pelo longo prazo de recebimento nas vendas a prazo na indústria da construção civil, é com grande frequência empregado o reconhecimento das receitas pelos recebimentos. Porém, para este procedimento de reconhecimento da receita, a Instrução Normativa da SRF nº 84/79, estabelece normas para apuração e tributação do lucro nesta atividade empresarial. De forma compulsória obriga, erroneamente, a utilização da conta ou grupo de Resultado de Exercícios Futuros, uma vez que, para a utilização desta conta ou grupo é necessário, por exemplo, nas receitas por conta de produtos ou serviços a serem concluídos em exercícios futuros, que os valores sejam recebidos.

Portanto, esse procedimento de reconhecimento da receita pelo recebimento entra em conflito com os Princípios da Contabilidade, em especial os Princípios da Oportunidade e Competência.

Por conseguinte, na NBC T 10.5 referente às Entidades Imobiliárias, enfatiza que:

Aplicam-se às entidades imobiliárias os Princípios Fundamentais de Contabilidade bem como as Normas Brasileiras de Contabilidade e as suas Interpretações e Comunicados Técnicos, editados pelo Conselho Federal de Contabilidade.

Os procedimentos dos registros contábeis adotados pelos contadores das empresas devem seguir os princípios da contabilidade. Entretanto procedimentos adotados pelos contadores conflitam com os princípios, comprometendo as decisões.

Considerando estes aspectos, esta pesquisa estabeleceu como objetivo geral verificar se o registro contábil segundo as normas nas empresas de construção civil seguem os princípios da Oportunidade e Competência.

Diante disso, o presente estudo pretende responder o seguinte questionamento: **Como se comporta o Registro Contábil Segundo as Normas nas Empresas de Construção Civil em Observância dos Princípios da Oportunidade e Competência?**

Para a consecução do objetivo geral traçou-se os seguintes objetivos específicos:

- verificar divergências entre as normas e os princípios;
- analisar a contabilidade adequada para as empresas desse setor de construção civil.

Dessa forma, torna-se favorável esse estudo, para analisarmos o conhecimento, a prática contábil, a melhor forma para os profissionais envolvidos utilizarem a contabilidade adequada, ou seja, a ciência contábil aplicada na legislação fiscal. E, ainda contribuirá de modo a promover a expansão de estudos sobre o tema proposto.

O trabalho encontra-se dividido da seguinte forma: introdução, seguida da revisão bibliográfica com o intuito de embasar o estudo, na sequência os procedimentos metodológicos, considerações finais, e, por fim, as referências.

2 REFERENCIAL TEORICO

2.1 CONCEITOS

De acordo com Costa (2005, p. 19)

O setor de construção civil tem como atividade-fim a compra, venda e incorporação de imóveis, loteamentos, condomínios residenciais e desmembramento de terrenos, sendo que, na qualidade de ramo especial, o destaque é voltado para o setor imobiliário. Tal atividade, também conhecida como construção civil, apresenta-se como um fator categórico para o crescimento econômico do Brasil.

Devido ao cenário econômico e a um maior interesse de estabilidade de renda formal permite a população à possibilidade de investimento de forma estruturada, portanto as empresas de construção civil é um dos ramos mais importantes do Brasil também pela sua capacidade em absorver mão de obra.

Para Medeiros, citado por Lira et. Al. (1997; p.35), a indústria da construção civil é aquela onde acontece a elaboração de um produto singular - a obra, referente aos empreendimentos de edifícios, estradas, pistas de rolamento e aeroportos, sistemas de transportes, de abastecimento de água e de saneamento, portos, rios, canais, barragens e diques, drenagem e irrigações, pontes e grandes estruturas, seus serviços afins e correlatos. Entende-se então a indústria da construção civil como aquela onde toda obra (produto) pode ser enquadrada no campo das atribuições do Engenheiro Civil.

Nesse contexto as empresas de construção civil ocorrem diversidade de suas atividades, atuando como incorporadoras e construtoras, como também prestam serviços de administração.

No caso das vendas dos imóveis, as transações podem ocorrer de forma para unidades concluídas com vendas à vista ou a prazo, como unidades não concluídas com vendas à vista ou a prazo. Diante deste fato é preciso fazer um orçamento para as vendas de obras não concluídas.

De acordo com Sampaio (1995), engenheiro civil, Orçamento é o cálculo dos custos para executar uma obra ou um empreendimento. Quanto mais detalhado o orçamento, mais ele se aproximará do custo real.

Para por Menezes (2003; p.30):

Portanto, quando uma unidade imobiliária ou um empreendimento for vendido na planta e/ou até mesmo quando começada a construção, e que a empresa, juntamente com assessoria de um contador, opte pelo custo orçado é necessário que seja apurado, através de um orçamento, todos os custos que venham compor o empreendimento, e ao mesmo tempo seja realista e flexível.

Conforme a Instrução Normativa SRF nº 23/83, no item III, registra que o Custo Orçado será baseado nos custos usuais, no tipo de empreendimento imobiliário, a preços correntes de mercado da data em que o contribuinte optar por ele, e

corresponderá à diferença entre o custo total previsto e os custos pagos, incorridos ou contratados até a mencionada data.

3.0 PRÍNCÍPIOS DA COMPETÊNCIA E OPORTUNIDADE

Tratando – se de normatizações que regulamentam este setor as Instruções Normativas da Secretaria da Receita Federal (SRF) (84/79, 23/83 e 67/87); os Princípios Fundamentais de Contabilidade como também Normas brasileiras de Contabilidade editadas pelas entidades como o CFC entre outras.

De acordo com o Art 6º da resolução CFC Nº 1282/10

O Princípio da Oportunidade refere-se ao processo de mensuração e apresentação dos componentes patrimoniais para produzir informações íntegras e tempestivas.

§1º A falta de integridade e tempestividade na produção e na divulgação da informação contábil pode ocasionar a perda de sua relevância, por isso é necessário ponderar a relação entre a oportunidade e a confiabilidade da informação.

E no Artº 9º da resolução CFC Nº 1282/10

O Princípio da Competência determina que os efeitos das transações e outros eventos sejam reconhecidos nos períodos a que se referem, independentemente do recebimento ou pagamento.

§1º O Princípio da Competência pressupõe a simultaneidade da confrontação de receitas e de despesas correlatas.

Portanto a problemática contábil que essas empresas de construção civil enfrentam, consiste no reconhecimento da receita, a forma de contabilizar esses custos sem obedecer a Ciência Contábil.

Retratando alguns itens, ainda em vigor a Lei nº 6.404/76 em seu artigo nº 187, determina como as receitas, custos e despesas devem ser reconhecidos no exercício, em obediência ao regime de competência e oportunidade.

“§1º Na determinação do resultado do exercício serão computados:
a) as receitas e os rendimentos ganhos no período, independentemente da sua realização em moeda; e b) os custos, despesas, encargos e perdas, pagos ou incorridos, correspondentes a essas receitas e rendimentos”.

Então se verifica que pelo princípio da Competência e Oportunidade, deveriam ocorrer da mesma forma, as receitas e despesas associadas, devem ser reconhecidas no resultado do exercício.

Já com o auxílio da Instrução Normativa nº 84/79, as Demonstrações Financeiras estão sendo distorcido ao não atender o regime de Oportunidade e Competência estabelecido pela Lei nº 6.404/76, devido ao uso inadequado do grupo de Resultado de Exercícios Futuros.

O grupo de Resultados de Exercícios Futuros, que para esclarecimento Menezes (2003; p.50) Inicialmente, deve citar o item 13.2.1 da I.N. SRF. nº 84/79, onde diz compulsoriamente que, o lucro será controlado mediante a utilização de conta ou contas do grupo de Resultados de Exercícios Seguintes, com relação a venda a prazo ou prestação de unidades concluídas.

Conforme Menezes (2003; apud COSTA, 2000, p.50)

Para Fins de legislação societária, o lucro em vendas a prazo, realizável financeiramente após o término do exercício seguinte, deve ser levado a uma reserva de lucros a realizar, enquanto que a legislação do imposto de renda, através da Instrução normativa do SRF nº 084 de 20/12/79, que estabelece normas para a apuração e tributação do lucro nas atividades imobiliárias, determina que na venda a prazo ou a prestação, com pagamento após o período-base da venda, o lucro poderá ser reconhecido proporcionalmente à receita da venda recebida, desde que seja controlado no grupo de exercícios futuros.

Portanto diante da má utilização do grupo de Resultados de Exercícios Futuros, devido às receitas e despesas não serem incluídas na apuração do resultado do período e sim no período que registrou o recebimento e o pagamento, segundo a Lei nº 6404/76, extingue esse grupo.

Em função desses conflitos que os contadores e administradores das empresas de construção civil, enfrentam para os registros contábeis o devido quadro apresenta uma comparação das instruções, da teoria da contabilidade, da Legislação.

Quadro 1 - Divergências entre a legislação fiscal, teoria e normas contábeis

PONTO DE DIVERGÊNCIA	IN/SRF N.º 84/79	TEORIA DA CONTABILIDADE	PFC	LEGISLAÇÃO SOCIETÁRIA
Reconhecimento do Lucro	No momento em que a receita é recebida	No momento em que é gerado	No momento da entrega, mas nesse caso deve ser durante a construção	Segundo os princípios contábeis geralmente aceitos
Confronto de receitas e custos	Receitas recebidas e custos orçados proporcionais	Receitas e custos incorridos ou gerados	Receitas e custos incorridos ou gerados	Segundo os princípios contábeis geralmente aceitos
Uso da conta de resultados de exercício futuros (Extinto)	Deve ser usada para o reconhecimento de todas as vendas, tendo como contrapartida o contas a receber (ativo)	Não deve ser utilizada para lucros que possam não se realizar	Não deve ser utilizada para lucros que possam não se realizar	Segundo os princípios contábeis geralmente aceitos
Práticas exclusivas para fins fiscais	Adotadas na escrituração contábil	Não trata	Não tratam	Devem ser apontadas em registros auxiliares

Fonte: Adaptado de Bonizio (2001, p. 16).

Observa-se mediante os princípios contábeis, que as receitas e despesas devem ser reconhecidas mensalmente, respeitando em especial os princípios da oportunidade e da competência. Esses conflitos de contabilização conduzem a apuração de resultado subavaliado em função do reconhecimento somente de receita recebida e, no caso de controlador, patrimônio super avaliado em função dos investimentos em controladas. Informações essas, duvidosas para a tomada de decisão. No devido quadro apresenta também a conta resultado de exercícios futuros que deixa de existir devido às receitas e despesas não serem incluídas na apuração do resultado do período e sim no período que registrou o recebimento e o pagamento.

Conforme o artigo disponível em:

<<http://www.classecontabil.com.br/imprimir/artigo/101>>. Acesso em: 09 Junho 2012.

“Nas vendas a prazo ou a prestação de unidade imobiliária, para fins de atendimento ao disposto nos artigos 177 e 187 § 1º da Lei 6.404/76, o registro contábil dos resultados apurados nestas vendas devem seguir os princípios fundamentais de contabilidade.

Esclarecendo que os registros contábeis devem seguir os Princípios Fundamentais da Contabilidade.

3.1 AS FASES DAS VENDAS DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS E OS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DA CONTABILIDADE.

3.1.1 VENDAS DAS UNIDADES EM CONSTRUÇÃO E ACABADAS

Para Menezes (2003; p.54)

As vendas de unidades imobiliárias podem acontecer quando acabadas ou em fase de construção. As vendas de unidades acabadas podem acontecer à vista ou em prestações, com interveniência ou não de financiamento aos compradores pelas instituições financeiras, e os custos a serem confrontados são aqueles incorridos na construção, com atualização monetária ou não, dependendo do caso. Nas vendas das unidades em construção, os procedimentos contábeis podem ser classificados nas modalidades à vista e a prestações cujos custos confrontados podem ser incorridos e contratados ou ainda os incorridos, contratados e orçados, e envolvem o reconhecimento da receita e confrontação desses custos no momento da venda, sem aproveitar o deferimento do imposto de renda, ou a medida do recebimento das prestações, no caso de vendas a prazo ou prestações.

Portanto, na venda à vista ocorrerá um tratamento diferenciado, devido lançar um preço total, mas não reconhecendo a totalidade dos gastos necessários até a conclusão da unidade vendida. Já nas vendas à prestações a medida que ocorra o progresso da obra, a receita esteja em confronto com os custos incorridos.

3.2.2 VENDA À VISTA, A PRAZO OU EM CONSTRUÇÃO

Segundo Cavalcante et al.

Nas vendas a prazo de unidades concluídas as receitas são originadas das vendas de imóveis que tiveram sua obra finalizada. Quanto ao lucro bruto, deve ser apurado e reconhecido no resultado desse exercício social, na data de transação, caso o pagamento seja efetuado para o exercício da venda. A contabilização das despesas através do regime de caixa é permitida pela legislação do imposto de renda, desde que não haja prejuízo ao fisco, e as receitas devem ser registradas pelo regime de competência. E, em relação ao reconhecimento das vendas a prazo de unidades não acabadas, as receitas são reconhecidas através das parcelas a receber, sendo utilizado o regime de competência, usando-se o mesmo regime para as despesas.

Já para Costa (2005), o reconhecimento da receita em função do recebimento é o ponto em que a legislação mais afeta a aplicação correta da contabilidade nessa atividade, deturpando totalmente o resultado do exercício e o patrimônio da entidade, contrapondo-se totalmente à legislação e aos princípios fundamentais da contabilidade, posto que rejeita o princípio da competência.

Devido a Instrução Normativa, SRF nº 84/79, relata que nas vendas a prazo, ou em prestações, com pagamento após o término do período-base da venda, o lucro bruto poderá, para efeito de determinação do lucro real, ser reconhecido nas contas de resultados de cada exercício social proporcionalmente à receita de venda recebida, desde que seja registrado em conta específica de resultado de exercícios futuros.

Em contradição com a Resolução do CFC nº 1282/10, art. 9º que: As receitas e as despesas devem ser incluídas na apuração do resultado do período em que ocorrem, sempre simultaneamente quando se correlacionarem, independentemente de recebimento ou pagamento.

Portanto essas vendas a prazo, principalmente, de unidades não concluídas são as que apresentam os maiores problemas nas práticas contábeis.

Porém considerando o Princípio da Oportunidade e Competência, o confronto entre receita e custo incorrido ocorrerá somente no momento da entrega da unidade, assim gerando distorções nas demonstrações contábeis destas empresas, por não está totalizando em suas demonstrações no devido período o valor real dos lucros, das despesas totalizando a receita. Analisando as formas de vendas o maior conflito é entre o Princípio da Competência e a Instrução Normativa nº 84/79, podendo-se perceber que

o lucro só é reconhecido no momento da entrega do bem e no segundo, o lucro é reconhecimento mediante aos recebimentos.

4.0 INFORMAÇÕES CONTÁBEIS DAS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL

A construção civil é um setor importante dentro da economia brasileira, devido ser o setor que mais emprega, ou seja, pela sua capacidade de reproduzir empregos e absorver grande percentual de mão de obra.

Segundo Barreto (1980):

O Produto da construção civil envolve grande quantidade de atividades em seu ciclo de produção. Em cada construção, são realizadas tarefas específicas que exigem, no processo produtivo, diferente intensidade de trabalho, gerando neste setor várias especializações requerendo uma mão-de-obra diversificada, dessa forma, contribuindo para o setor empregar grande parcela da força de trabalho.

O atual momento no Brasil é de expectativas, se o Brasil está preparado para os grandes eventos, Rio +20, Copa 2014, Olimpíadas 2016, obras em andamentos, mais gerações de empregos.

Com a concorrência no mercado, nas últimas décadas, é preciso de controle e avaliação de desempenho para tomada de decisões.

O Autor Wass, citado por Holanda et al. (2000; 20) a falta de experiência e a incapacidade gerencial são responsáveis por 90% das falências, nas construtoras norte americanas. Uma das principais razões de fracassos seria a falta de contabilidade adequada.

Um grande diferencial competitivo, seria uma contabilidade adequada, um entendimento das informações que faz grande diferença na tomada de decisões.

Para Costa (2005; p.144):

A contabilidade de custos pode ser aplicada segundo as necessidades dos usuários da informação contábil, a saber: a avaliação dos estoques e resultados, tomada de decisões e controle. No entanto, para fins societário, fiscais e de normas contábeis vigentes, o aspecto predominante é o primeiro citado, donde adequar-se os procedimentos e critérios de avaliação subordinados ao bojo da legislação fiscal, societária e normativa contábil, quase sempre insuficiente para o exercício de gestão quando de tomada de decisões e controle de atividades e projetos dentro outros.

Sendo assim não só no setor de construção civil como em outros setores, os contadores necessitam de mostrar dados confiáveis e mantidos de acordos com as legislações vigentes, para tomar as decisões adequadas e não levar empresas a falência, devido a falta de experiências e incapacidade gerencial. As empresas que tem como característica utilizar das informações contábeis regidas pela teoria da contabilidade estará aproveitando todo seu potencial para atingir suas metas e o atendimento das demandas de seus clientes ou usuários.

5.0 METODOLOGIA

A metodologia pode ser definida como o campo em que se estuda os melhores métodos praticados em determinada área para a produção do conhecimento.

Nesse contexto, esse estudo se caracteriza como uma pesquisa de natureza descritiva, buscando observar os fatos, a fim de analisá-los e interpretá-los, com abordagem qualitativa, usando técnicas de pesquisa bibliográfica, quanto aos conceitos e definições relativas à Contabilidade Aplicada ao setor de Construção Civil e utilizou-se também de fontes documentais: as fontes documentais dizem em respeito às referências doutrinárias e os dados estatísticos sobre o assunto, onde foram utilizados diversos órgãos e setores como: bibliotecas setoriais, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Centro de Triagem de Encomendas (CTE), consulta na internet de diversas editoras e revisão em revistas especializadas em contabilidade.

Quanto à tipologia o estudo divide-se com relação aos objetivos, aos procedimentos e à abordagem do problema. No que diz respeito aos objetivos caracteriza-se como uma pesquisa descritiva e explicativa, sendo ambas contribuindo para a ocorrência dos fenômenos aproximando-os mais do conhecimento da realidade

(RAUPP; BEUREN, 2009, p.82). Permitindo assim observar fenômenos, classificá-los e interpretá-los.

Raupp e Beuren (2009) defendem que o principal objetivo da pesquisa descritiva é descrever as características de determinada população, fenômeno, ou a relação entre as variáveis.

A análise do conteúdo do presente trabalho fundamenta-se na literatura contábil para esclarecer alguns conflitos existentes entre a Ciência Contábil e o aspecto legal, através de análises de doutrinas contábeis, leis, instruções normativas e decretos-leis.

Foi realizada uma análise da Instrução Normativa SRF nº 84/79, dos Princípios da Competência e Oportunidade, conceito de autores, para observar a forma de elaboração dos registros contábeis das empresas de construção civil produzam sua realidade econômica.

6.0 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Neste Estudo teve como objetivo geral o Registro Contábil Segundo as Normas nas Empresas de Construção Civil Seguem os Princípios da Oportunidade e Competência, verificar também as divergências entre as normas e os princípios, e analisar a falta de contabilidade adequada para as empresas desse setor de construção civil.

Nos registros contábeis a mensuração das receitas, nas demonstrações contábeis gera distorções na interpretação dos resultados. De acordo com o Princípio da Oportunidade que se refere à integridade e tempestividade, obriga a que as variações sejam registradas no momento em que ocorrerem, mesmo na hipótese de alguma incerteza, e o Princípio da Competência, consiste basicamente no fato de que as receitas e as despesas devem ser incluídas na apuração do resultado em que ocorrerem, sempre simultaneamente quando se correlacionarem, independentemente de recebimento ou pagamento, entrando assim em conflito com a Instrução Normativa nº 84/79 que parte do lucro é apurada em períodos posteriores aos da construção do imóvel, assim podendo gerar distorções na apuração dos resultados das empresas de construção civil.

Portanto os contadores das empresas de construção civil propendem seguir os Princípios Fundamentais da Contabilidade, mas sempre entrando em contradição na forma de agir, seguindo apenas a Lei 6.404/76, outros somente a IN da SRF.

Este estudo permitiu apresentar resultados pressupostos. O impacto da mensuração das receitas nas demonstrações contábeis das empresas de construção civil gera distorções na interpretação dos resultados, o reconhecimento da receita pelo Princípio da Competência deixa de reconhecer os lucros nos anos em que o imóvel está em construção.

Não podemos esquecer que o papel da contabilidade na sua essência, os contadores necessitam de mostrar dados confiáveis e mantidos de acordos com as legislações vigentes, para tomar as decisões adequadas e não levar empresas a falências.

Portanto, no intuito de ampliar nossos conhecimentos acerca do tema proposto, esse estudo sugere que pesquisas futuras sejam realizadas nesse âmbito, acatando sempre os princípios da contabilidade e as leis.

ABSTRACT

The current reality we experience in Brazil is of great importance for our country, with the preparation of the great events coming in the next few years, the World Cup 2014, the 2016 Olympics and the demand for housing. Budget and other works are already in progress, to aid the appropriate events, expectations for more responsible investment and employment generation in the country. Therefore the construction companies and real estate along with their managers and accountants, to get control of your sales and receipts must follow the principles and standards of accounting. Based on this occasion, the aim of this work is to verify the accounting standards in accordance with the construction companies follow the principles of opportunity and competence. By virtue of not obeying these principles by not recognizing revenue at the time of sale, there is the question of this study: how it behaves according to the accounting standards in construction companies in compliance with the principles of opportunity and competence? Therefore, we performed a descriptive, qualitative approach, using techniques of literature. Thus, it is concluded that revenue in the financial statements of the construction companies distort the interpretation of the results, revenue recognition principle by Competency fails to recognize profits in years when the property is under construction. So the accountants try to follow the Principles of Accounting in conflict following only the Law 6.404/76, the only other IN SRF.

WORDS - KEY: Construction. Accounting records. Tax legislation.

REFERÊNCIAS

BARRETO, Maria de Lourdes Gomes. **Organização do trabalho na construção civil em João Pessoa**: Dissertação de Mestrado em Administração-UFPB, 1980.

BEUREN, Ilse Maria.; RAUPP, Fabiano M. **Metodologia aplicável às ciências sociais**. In: BEUREN, Ilse Maria et al (Coord.). **Como elaborar trabalhos monográficos em contabilidade**: teoria e prática. São Paulo: Atlas, 2006. pp. 76-97.

BONIZIO, Roni Cleber. **Um estudo sob os aspectos relevantes da contabilidade e o seu uso em empresas do setor de construção civil**. 2001. 188 f. Dissertação (Mestrado em Ciências Contábeis) – Curso de Pós-Graduação em Ciências Contábeis, Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade da USP, São Paulo.

CONSELHO FEDERAL DE CONTABILIDADE. **Princípios fundamentais e normas brasileiras de contabilidade**, 2ed. Brasília: CFC, 2005.

CFC, Conselho Federal de Contabilidade. **RESOLUÇÃO CFC Nº 1282/10**. Disponível em: <<http://www.portaldecontabilidade.com.br/legislacao/resolucaoafc774.htm>> Acesso às 19h40min em 14 de Novembro de 2012.

COSTA, Magnus Amaral da. **Contabilidade da construção civil e atividade imobiliária**. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2005.

CTE, Centro de Triagem de encomendas. Disponível em: <http://www.cte.com.br/site/noticias_gestao_ler.php?id_noticia=8397>. Acesso às 16h em 13 de Novembro de 2012.

FERREIRA, A. R.; THEÓPHILO, C. R. **Contabilidade da Construção Civil Estudos Sobre as Formas de mensuração e Reconhecimento de Resultados**. Disponível em: <<http://ufpe.br/ricontabeis/index.php/contabeis/article/viewFile/14/5>> Acesso às 21h30min em 22 de Maio de 2012.

HOLANDA, Romildo Morant de. **Investigação do processo de implantação e funcionamento de função – PCP**: Um estudo de caso na ICC/SE do Recife: Dissertação de Mestrado em Engenharia de Produção- UFPB. João pessoa-PB, 2000.

IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/home/>> Acesso em: 22h30min em 26 de Abril de 2012.

_____. **Lei nº 6.404/76, de 15 de dezembro de 1976. Dispõe sobre as sociedades por ações**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6404consol.htm> Acesso às 20h de Julho de 2012.

LIRA, Edme Queiroga. **Perda de materiais em alvenaria: sub-setor edificações em João Pessoa**: Dissertação de Mestrado em Engenharia de Produção-UFPB. João Pessoa-PB.1997.

MENEZES, José Elinilton Cruz. **A Ciência contábil e a contabilidade das empresas de construção civil, em atividade, na cidade de João Pessoa – Paraíba**. 2003. Dissertação (Mestrado em Ciências Contábeis)- Curso de Pós graduação em Ciências Contábeis, Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa- PB.

MENEZES, José Elinilton Cruz. et al.**Um estudo empírico das empresas de construção civil e atividade imobiliária face ao conflito: princípios contábeis x legislação fiscal**.

NEVES, José Manoel Souza das. **Utilização de Índices-Padrão Como Auxílio À Análise De Demonstrativos Financeiros de Empresas da Área de Construção Civil**. Disponível em: <http://www.anchieta.br/unianchieta/revistas/analise_new/pdf/analise07.pdf> Acesso às 20h30min em 10 de Maio de 2012.

NIYAMA, Jorge Katsumi et al. **Normas Contábeis Brasileiras, Norte-Americanas e Internacionais Aplicáveis ao Setor de Construção Civil: Uma Análise Comparativa Numa Empresa do Estado da Paraíba**. Disponível em: <<http://www.anpcont.com.br/site/docs/congressoIV/02/CUE197.pdf>> Acesso às 21:00h em 24 de Maio de 2012.

Portal da Classe Contábil. **Uma proposta de solução para a apuração do lucro na venda a prazo de unidades imobiliárias**. Disponível em:<<http://www.classecontabil.com.br/imprimir/artigo/101>>. Acesso às 16h30min em 6 de Junho de 2012.

RAUPP, Fabiano Maury. BEUREN, Ilse Maria. Metodologia da pesquisa aplicável às ciências sociais. In: BEUREN, I. M. (Org.). **Como elaborar Trabalhos Monográficos em Contabilidade**: teoria e prática. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2009.

TEIXEIRA, Paulo Joni; PANTALEÃO, Milton J. **Construção civil, aspectos tributários e contábeis**, Porto Alegre: Síntese, 1998.

ZIMMERMANN, Fausto Antonônio. **Os Princípios Contábeis X Legislação do Imposto de Renda : Alguns Conflitos**. Disponível em:<<http://tcc.bu.ufsc.br/Contabeis295598>> Acesso às: 17h30min em 10 de Junho de 2012.